

Der Gemeinderat der **Marktgemeinde SEIBERSDORF** beschliesst nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

Leitbild

§ 1 Gem. §13 bis 22 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LBGl. 8000-21 wird das örtliche Raumordnungsprogramm in den Katastralgemeinden Seibersdorf und Deutsch Brodersdorf dahin geändert, daß die auf der hierzu gehörigen Plandarstellung (**Pz. 7148-03/06**) durch rote Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird. Als Ergänzung zum örtlichen Raumordnungsprogramm wird ein Entwicklungskonzept mit der **Pz.: 7148-E-03/06** beschlossen.

§ 2 Entwicklungskonzept:

Die Plandarstellung 7148-E-03/06 ist neben den Zielen Bestandteil des Entwicklungskonzeptes.

Als Ziele der Entwicklung der Marktgemeinde Seibersdorf werden festgelegt:

1. Funktion der Gemeinde im größeren Raum

- Erhaltung der Funktion als Wohnstandort mit hoher Lebensqualität
- Stärkung der Funktion als Betriebsstandort
- Stärkung der Freizeit-, Kultur und Erholungsangebote

2. Naturraum und Umwelt

- Sicherung und Erweiterung der vorhandenen Naturraumpotenziale und des Erholungspotenzials
- Erhaltung der Lebensräume gem. Natura 2000 sowie Schaffung neuer vergleichbarer Lebensräume
- Erhaltung von landschaftsprägenden Freiräumen

3. Bevölkerung, Besiedelung und Bebauung

- Anstreben eines Bevölkerungszuwachses von etwa 200 Einwohnern in den nächsten 10 Jahren
- Vermeidung von Störungseinflüssen zwischen Betriebs-, Agrar- und Wohngebieten
- Verbesserung der Baulandmobilisierung insbesondere von Baulückengrundstücken
- Verbesserung der Wohnqualität durch verkehrsberuhigende Maßnahmen und Straßenraumgestaltungen
- Kontrollierte Baulanderweiterungen durch Widmung des unbedingt notwendigen Ausmaßes

4. Wirtschaft

- Orts- und umweltgerechte Dienstleistungsbetriebe, vor allem in den Ortskernen - Stärkung des Zentrumscharakters von Seibersdorf und Deutsch Brodersdorf
- Sicherung der Nahversorgung
- Erweiterung des Angebotes im Bereich Gastronomie, Buschenschankbetriebe
- Erweiterung des Angebotes von Beherbergungsbetrieben

5. Kultur- Sport- und Erholung

- Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Leithaauen und des Schlossparks Seibersdorf - "sanfter" Ausbau als Erholungsraum
- Verbesserungen des Angebotes an jugendspezifischen Freizeiteinrichtungen
- Schaffung neuer Freizeiteinrichtungen, Spiel- und Bewegungsräume

6. Verkehr

- Kostengünstige und auf eine hohe Wohnqualität ausgerichtete Erschließung neuer Wohngebiete (Straßenraumgestaltung etc.)
- Verkehrsberuhigung in den Wohngebieten
- Entschärfung von Gefahrenstellen
- Forcierung von öffentlichem und nicht motorisiertem Verkehr
- Erweiterung des Fußwegenetzes
- Schaffung und Vermarktung eines Radwegenetzes sowie Anbindung an überörtliche Netze

7. Soziale Infrastruktur

- Sicherung der notwendigen Bildungseinrichtungen sowie der ärztlichen Versorgung
- Verbesserung der Einrichtungen für die ältere Bevölkerung
- Verbesserung der Einrichtungen für Kinder und Jugendliche

§ 3 Massnahmen der örtlichen Raumordnung

1. Naturraum und Umwelt

- Unterstützung der extensiven Bewirtschaftungsweise im Bereich des Natura 2000 Gebietes (Leithaauen und Schlosspark)
- Erhaltung von Waldsäumen, Feldgehölzen, Ufergehölzen und sonstigen ökologisch wertvollen Flächen
- Sicherung von ausreichenden Grünzonen und Freiflächen innerhalb des Ortsgebietes
- Schaffung eines Biotopverbundnetzes
- Vermeidung weiterer Strukturbereinigungen in der Landschaft und Anreicherung mit extensiv genutzten Flächen (Biotopverbundsystem, Gehölzstrukturen entlang von Straßen und Gewässern etc.).
- Eingrünung von störenden Siedlungsrändern mit standortgerechter Bepflanzung
- Erhaltung von Waldrandgesellschaften
- Pflegemaßnahmen zur Erhaltung wertvoller Biotope

2. Bevölkerung Besiedelung und Bebauung

- Konzentration der zukünftigen Entwicklung von Wohnbauland auf zentrumsnahe Bereiche sowie auf gut geeignete Bereiche gem. Entwicklungskonzept (Bewertung des Wohnbaulandes)
- Konzentration der betrieblichen Entwicklung im Betriebsgebiet westlich von Seibersdorf
- Umwidmung von ungenutzten Agrargebieten in Bauland-Wohngebiet
- Förderung einer sinnvollen Bebauung in größeren Erweiterungsgebieten durch die Erstellung von Bebauungsplänen oder Bebauungskonzepten
- Abschluß von Verträgen zur Baulandmobilisierung gem. NÖ ROG 1976, §16a
- Förderung ökologischer Bauweise durch Information und Beratung

3. Wirtschaft

- Schaffung von neuen Freizeitmöglichkeiten mit regionaler Bedeutung zur Förderung des Tages- und Wochenendtourismus
- Förderung des primären Sektors und der Gastronomie
- Schaffung der Voraussetzungen zur Ansiedlung neuer Betriebe

4. Kultur- Sport- und Erholung

- "sanfter" Ausbau der Naherholungsräume "Schlosspark" und "Leithaauen", vor allem im Nahbereich der Ortsgebiete
- Verbesserungen des Angebotes an jugendspezifischen Freizeiteinrichtungen
- Ausbau des Bereiches Damm als Erholungsraum (Panoramaweg Leithaauen)
- Schaffung von Spiel- und Bewegungsräumen für Kinder und Erwachsene, vor allem im Nahbereich des Zentrums von Deutsch Brodersdorf

5. Verkehr

- Schaffung eines Panoramaweges entlang der Leitha
- Begleitende Gestaltungsmaßnahmen bei der Errichtung von neuen Verkehrsflächen
- Vermeidung von langen geradlinigen Erschließungsstraßen
- Bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Straßengestaltung sowie zur Verkehrsberuhigung
- Verhandlungen mit den öffentlichen Verkehrsanbietern im Hinblick auf Intervallverdichtungen der Buslinien
- Erhaltung von Fußwegverbindungen innerhalb der Ortsgebiete durch entsprechende Widmung

6. Soziale Infrastruktur

- Schaffung von Einrichtungen für die Seniorenbetreuung und die Jugend.

§4 Aufschliessungs- und Widmungsbedingungen:

Aufschließungsbedingungen BW-A3-a:

- Bebauungsentwurf oder Erarbeitung eines Bebauungsplanes
- Teilungsentwurf zur Neuaufteilung der Grundstücke sowie Zustimmung der Gemeinde als betroffener Grundeigentümer
- Sicherstellung einer fachgerechten Verkehrsanbindung an die Angergasse
- Übereinstimmung mit den Ergebnissen der strategischen Umweltprüfung (insbesondere den Zielen von Natura 2000)

Aufschließungsbedingungen BW-A4-a:

- Anlage einer ausreichenden Abschirmung gegenüber übermäßige Schalleinwirkung von der L155 sowie Sicherstellung einer darauf abgestimmten Bebauungshöhe (z.B. durch einen Bebauungsplan)
- Erstellung eines Bebauungsentwurfes

- Teilungsentwurf zur Neuaufteilung der Grundstücke sowie Zustimmung der Gemeinde als betroffener Grundeigentümer
 - Sicherstellung einer fachgerechten Verkehrsanbindung an die Landesstraße (Hauptstraße)
 - Übereinstimmung mit den Ergebnissen der strategischen Umweltprüfung (insbesondere den Zielen von Natura 2000)
 - Anschließungsbedingungen BS-Bauschuttrecycling-A1:
-
- Teilungsentwurf sowie Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer
 - Sicherstellung einer fachgerechten Verkehrsanbindung an die B60
 - Gewährleistung der Bepflanzung der ausgewiesenen Grüngürtel mit standortheimischer Bepflanzung, die als Sichtschutz geeignet ist.
 - Die Bedingungen für eine Widmung neuer Siedlungsgebiete (Entwicklungsgebiete) sowie die Ziele für die Organisation der Baulandreserven sind im Plan zum Entwicklungskonzept (Pz.: 7148-E-03/06) festgelegt.

§5 Die beabsichtigte Widmung sowie Entwicklung der einzelnen Grundflächen des Gemeindegebietes, welche vom Architekt Mag. Arch. Ing. G. Pigal im Flächenwidmungsplan unter Planzahl **Pz.: 7148-03/06** sowie im Entwicklungskonzept unter Planzahl **Pz.: 7148-E-03/06** dargestellt ist, wird hiermit im Sinne der in §1 genannten Gesetzesbestimmungen festgelegt bzw. wo es sich um überörtliche Planungen oder durch Bundes- und Landesgesetze bedingte Nutzungsbeschränkungen handelt, kenntlich gemacht.

§6 Die in §5 angeführten Plandarstellungen des Flächenwidmungsplanes und des Entwicklungskonzeptes liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§7 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.